



Atto di  
Consiglio

## Patrimonio

P.G. N.: 278241/2012

N. O.d.G.: 5/2013

Data Seduta Giunta : 04/12/2012

Data Seduta Consiglio : 07/01/2013

Richiesta IE

Oggetto: ART. 13 COMMA 5 L.R. N. 23/2004 - DICHIARAZIONE SUSSISTENZA DI PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI AL MANTENIMENTO DI OPERE EDILIZIE REALIZZATE IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITÀ CON PERMESSO DI COSTRUIRE IN AREA SITA IN VIA DEL ROSARIO N. 2/5 E N. 2/7- VIA DEL TREBBO N. 12, IDENTIFICATA AL CATASTO FOGLIO 18 MAPP 6

**Delibera con parere contabile**  
- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |



Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Commissioni

Dati di Lavoro

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### IL CONSIGLIO

#### PREMESSO:

- che la vigilanza in materia urbanistico - edilizia sul territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è riconosciuta dall'art.27 del D.P.R. n. 380/2001, in capo al Comune e - per esso - è esercitata, ai sensi dell'art.2. della L.R. n.23/04, dal Dirigente dello Sportello unico per l'Edilizia Settore Urbanistica;

-che, per gli abusi edilizi derivanti da interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali relativi ad interi edifici o ad unità autonomamente utilizzabili come descritti dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, risulta applicabile il complesso delle norme contenute nell'art.13 della L.R n. 23/2004;

**TENUTO CONTO** che le richiamate norme regionali prevedono che :

-il dirigente dello Sportello Edilizia ingiunga al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, con l'avvertenza che, nell'ipotesi dell'inottemperanza, l'area sarà acquisita di diritto e gratuitamente in favore del patrimonio comunale (art. 13, comma 2);

-l'immobile, nel caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, sia acquisito gratuitamente e di diritto al patrimonio comunale compresa l'area su cui esso insiste e di quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle non autorizzate nella misura massima di dieci volte la superficie abusiva (art. 13, comma

3);

-un atto di accertamento dell'inottemperanza, notificato al proprietario responsabile dell'abuso, costituisca titolo idoneo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari (art. 13, comma 4);

-il Comune demolisca obbligatoriamente l'opera così acquisita al proprio patrimonio, con imputazione delle spese a carico dei responsabili dell'abuso, salvo che, con deliberazione del Consiglio comunale, venga dichiarata la sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera edilizia e che tale opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, qualora l'immobile rimanga nel patrimonio del Comune in cui è entrato, nei termini sopra indicati (art. 13, comma 5).

**RILEVATO** che, nell'economia dell'organizzazione degli uffici e dei servizi di questa amministrazione comunale, gli adempimenti come sopra descritti sono attribuiti alla competenza di più Settori e Dipartimenti, i quali intervengono nelle diverse del procedimento in tempi diversi;

**DATO ATTO** della determinazione dirigenziale P.G.N. 268627 del 09/11/2010, (rettificata con P.G. 5068 del 13/01/2011), con cui si è ritenuto opportuno formalizzare una procedura che individui e definisca responsabilità, tempistiche e modalità operative indispensabili per assicurare l'ottimizzazione dei provvedimenti e la loro efficacia, nonché l'operatività del necessario flusso ed interscambio delle informazioni, cosicché è possibile garantire al procedimento una minore durata del procedimento;

**CONSIDERATO** che, a seguito di sopralluogo nell'area sita in via del Rosario n.2/5 e n.2/7 - Via del Trebbo, n. 12, identificata al Catasto al Foglio 18 mapp 6, la Polizia Municipale, con verbale n. 43/96 del 28 febbraio 1996, ha accertato l'insistenza su quella medesima area di opere edili realizzate in assenza di idoneo titolo edilizio ;

**DATO ATTO** del provvedimento sindacale P.G.N. 34021 del 19/03/1997, regolarmente notificato il 21.03.1997, con cui si ingiungeva alla Società IDENTICAR SYSTEMS, con sede in Bologna, in Via Stalingrado n.65/15, la demolizione, entro 90 giorni dalla notifica, delle opere realizzate abusivamente nell'area sopracitata e la rimessa in pristino dei luoghi;

**PRESO ATTO** del verbale di sopralluogo della Polizia Municipale P.G.N. 87337 del 27/06/1997, con il quale si accertava la mancata ottemperanza al succitato provvedimento di demolizione P.G.N. 34021 del 19/03/1997;

**DATO ATTO** del provvedimento P.G.N. 90024 del 02/07/1997, emesso a carico della IDENTICAR SYSTEM S.R.L., con il quale si attestava l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire e ripristinare lo stato dei luoghi di cui all'ordinanza sindacale P.G. 34021 del 19/03/1997 e si disponeva l'acquisizione di diritto gratuita dell'area interessata al patrimonio del Comune ;

**RICHIAMATA** la nota di trascrizione al Registro Immobiliare di Bologna n. 90024 del 02/07/1997 avente ad oggetto il provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale, da parte dell'Agenzia del Territorio ;

**DATO ATTO** delle sentenze del TAR Emilia Romagna n. 121/99 - n. 122/99 - n. 118/99 - n. 123/99 - n. 117/99 e n. 156/99; con le quali sono stati rigettati tutti i ricorsi

proposti dalla Società responsabile dell'abuso avverso i diversi provvedimenti comunali;

**DATO ATTO** della Sentenza del Consiglio di Stato n. 1435/11 del 08/03/2011 che ha respinto ogni tipo di ricorso da parte delle Società ricorrenti ;

**DATO ATTO** della Sentenza n. 839/2010 con la quale il Tribunale di Bologna ha dichiarato la nullità dell'atto di trasferimento degli immobili oggetto della presente deliberazione tra le Società ricorrenti ;

**RILEVATO** che gli immobili acquisiti al patrimonio di questo Ente si presentano attualmente occupati senza titolo ;

**DATO ATTO** che il gruppo tecnico appositamente costituito dall'Amministrazione ha analizzato tutti gli elementi tecnici a disposizione, utili per valutare l'opportunità della conservazione del bene acquisito, ravvisandovi l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e proponendo di destinare il medesimo a sede delle Associazioni di volontariato operanti nell'ambito della Protezione Civile attualmente allocate nel complesso immobiliare denominato "Villa Tamba" (via Selva di Pescarola n.20/6, via Selva di Pescarola n.26 e via Bentini n. 38), previa acquisizione di parere degli Uffici competenti

**PRECISATO**, altresì, che il Settore Patrimonio, come convenuto dal suddetto gruppo tecnico, ha effettuato una prima verifica di fattibilità ed una prima sommaria analisi dei costi di adattamento degli immobili per destinarli a finalità di protezione civile e ivi trasferirvi le Associazioni di volontariato operanti nell'ambito della Protezione Civile attualmente allocate nel complesso immobiliare denominato "Villa Tamba" (via Selva di Pescarola n.20/6, via Selva di Pescarola n.26 e via Bentini n,38 ) e che lo stesso Settore Patrimonio, da un primo sopralluogo tecnico agli edifici principali, pur non avendo potuto accedere all'intero complesso, ha stimato un importo delle opere di circa 700.000€ al netto degli oneri fiscali, delle spese tecniche e di quelle generali ai soli fini di valutare la convenienza dell'opportunità di acquisizione al patrimonio dell'ente con la predetta destinazione e per ottemperare a quanto previsto dal punto 11 dell'allegato A (P.G.N. 5068/2011);

**VERIFICATO** che il complesso, oltre ad essere efficientemente collegato alla rete viaria cittadina, è raggiungibile anche con mezzi pubblici ;

**PRECISATO** inoltre che, in fase successiva di definizione degli spazi necessari a ricollocare tutte le Associazioni ad oggi presenti nel complesso denominato Villa Tamba, sarà possibile verificare la possibilità di insediare negli immobili di via del Trebbo 12, altre associazioni che svolgono attività di carattere sociale, d'intesa con la U.I. Protezione Civile ;

**RILEVATO** che il costo di costruzione del complesso, qualora esso fosse realizzato direttamente dal Comune di Bologna, è stato stimato almeno in Euro 5.800.000,00 in reazione ai complessivi mq. 3.100, come desunti dalle planimetrie disponibili ;

**CONSIDERATO**, pertanto, che il mantenimento delle opere oggetto di acquisizione al patrimonio comunale per finalità pubbliche appare, allo stato delle attuali conoscenze, senz'altro economicamente conveniente ;

**ATTESO** che, con nota P.G.N. 168201 del 9 luglio 2012, il Direttore del Settore Urbanistica Edilizia ha dichiarato che l'opera acquisita dall'Amministrazione non contrasta con interessi urbanistici ambientali;

**PRESO ATTO** del parere favorevole espresso dalla U.I. Protezione Civile in accordo con il Comandante della Polizia Municipale (Rif Dir.2401 del 23 novembre 2011)

**ATTESO** che il Quartiere Navile ha espresso parere favorevole alla destinazione ad uso pubblico dell'immobile acquisito;

**RILEVATO** che il comma 5 dell'art 13 della L.R. n. 23/2004 prevede che *“ il Comune demolisca obbligatoriamente l'opera così acquisita al proprio patrimonio, con imputazione delle spese a carico dei responsabili dell'abuso, salvo che, con delibera di Consiglio comunale, venga accertata la sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera edilizia e che tale opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, restando l'immobile nel patrimonio del Comune in cui è entrato, nei termini dianzi indicati “;*

**RITENUTO** che l'istruttoria tecnica sopra descritta, effettuata di concerto con il Settore Urbanistica-Edilizia, il Corpo di Polizia Municipale di Bologna che incardina la U.I. Protezione Civile e con il Quartiere Navile, porta a concludere che le opere in argomento sono utilizzabili in maniera autonoma e che sussistono prevalenti interessi pubblici, in quanto la destinazione individuata per gli immobili comporta una risposta all'elevata domanda di interventi, per garantire una programmazione e una capacità di attivazione concreta nel campo della prevenzione, del soccorso e della prima assistenza, nonché il superamento di svariate emergenze descritte e accadute;

**ATTESO** che il Dipartimento Riqualificazione Urbana, in data 05/09/2012, ha valutato i proventi delle sanzioni edilizie e comunicato al gruppo tecnico che sussiste un residuo da dedicare al titolo II, *da destinare al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio* per un importo verificato di €600.000,00=

**DATO ATTO** che il reperimento delle ulteriori risorse finanziarie necessarie per la realizzazione delle opere per la conservazione e funzionalizzazione dell'immobile in discorso sarà oggetto di successivo approfondimento e delle relative determinazioni ;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal DL 174/2012 sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Patrimonio e dal Responsabile Settore Finanze e Bilancio;

Su proposta del Settore Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Cura e Qualità del Territorio,

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

## DELIBERA

1. **DI DICHIARARE**, per le ragioni in premessa esposte e che si richiamano integralmente, al fini dell'art.13 comma 5 della L.R 23/2004 (art 31 comma 5 e 9 bis del DPR 380/2001), la sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione delle opere descritte in premessa e che le stesse, non contrastando con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, non vanno demolite;
2. **DI DARE ATTO** della competenza dei Settori interessati per materia al presente procedimento su tutte le procedure attinenti allo sgombero degli edifici da persone e cose e la messa in atto di tutte le procedure seguenti e connesse al presente atto, in relazione all'utilizzo del bene acquisito e alla sua destinazione finale;
3. **DI DARE ATTO** che il progetto di adeguamento degli immobili acquisiti da destinare alle Associazioni di volontariato operanti nell'ambito della Protezione Civile attualmente allocate nel complesso immobiliare denominato "Villa Tamba" (via Selva di Pescarola n.20/6, via Selva di Pescarola n.26 e via Bentini n,38 ) sarà elaborato a fase successiva all'entrata in possesso effettivo del suddetti immobili, così come il reperimento delle risorse finanziarie per l'esecuzione dell'intervento medesimo.

La Direttrice del Settore  
Raffaela Bruni



Il Capo Dipartimento  
Claudio Paltrinieri



**Documenti allegati (parte integrante):**

**Documenti in atti :**